Materia : Mejor derecho de propiedad y reivindicación.
Cuaderno : Principal.
Escrito : No. 01
Sumilla : DEMANDA.

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE AREQUIPA.

VICENTINA CUEVA PRIETO, con DNI. No. XXXXXXX Y **ROSSEMARY AQUINO CUEVA,** con DNI. No. XXXXX, ambos con domicilio en XXXXXXX, Cerro Juli, del distrito de José Luis Bustamante y Rivera, provincia y departamento de Arequipa, y con domicilio procesal en la XXXXXXXX, del Cercado de Arequipa, **casilla electrónica No. XXXXXXX,** E.Mail: XXXXX@qmail.com, celular No. XXXXXXXXX; a Ud., respetuosamente manifestamos:

I.- DEL NOMBRE Y DIRECCION DOMICILIARIA DE LOS DEMANDADOS:

1. - BENITO QUISPE GUERRERO, con domicilio real en la Asociación XXXXXX del distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa.
2. - REBECA FARFAN FLORES, con domicilio real en la Asociación XXXXX del distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa.
3.- FELICITAS GUERRERO DE QUISPE, con domicilio real en la Asociación XXXXXXX del distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa.

II.- PETITORIO:

Que, teniendo interés y legitimidad para obrar, interponemos demanda en forma acumulativa objetiva, originaria, accesoria y subordinada, principal como sigue:

PRIMERA PRETENSION PRINCIPAL:

Se **declare MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD** respecto de los demandados, sobre el predio ubicado en la Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa APIAAR, Mz. I, lote 4, zona 1, del distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, de un área

de 445.20 m2., inscrita en la partida No. P06067775 de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa, derecho que debe ser reconocido a cualquier derecho que pudieran alegar los demandados.

SEGUNDA PRETENSION PRINCIPAL

SE DECLARE REIVINDICACIÓN del predio ubicado en la Asociación de

Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa APIAAR, Mz. I, lote 4, zona 1, del distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, de un área de 445.20 m2., inscrita en la partida No. P06067775, de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa, debiéndose restituirnos la posesión del citado inmueble, procediéndose al lanzamiento de los demandados.

Se disponga el pago de costas y costos del proceso.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

1.- Que, la recurrente Vicentina CUEVA Prieto, fue propietaria primigenia del predio ubicado en Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa APIAAR, Mz. I, lote 4, zona 1, del distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, de un área de 445.20 m2., inscrita en la partida No. P06067775 de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa, por el mérito de haber adquirido por transferencia de la Municipalidad Provincial de Arequipa, en fecha 27 de julio de 1988, después fue cedido en **anticipo de legitima a favor de su hijo Julio Cesar AQUINO CUEVA, en fecha 06 de julio de 1994,** cuando el anticipado apenas tenía 13 años de edad, el mismo que falleció en accidente de tránsito en fecha 24 de octubre del 2003, quedando como sucesores los padres: Vicentina CUEVA Prieto y Julio Alberto AQUINO Suca, el mismo que también falleció en fecha 10 de diciembre del 2003, quedando como sucesora la recurrente Rossemary AQUINO CUEVA, en su calidad de hija del causante Julio Alberto AQUINO Suca.

2. -Que, a partir de los sucesos ocurridos, las recurrentes somos las únicas propietarias del predio materia de acción, por el mérito de ostentar derechos sucesorios en primera instancia la recurrente Vicentina CUEVA Prieto, en mi calidad de madre quedo como sucesora del causante Julio Cesar AQUINO CUEVA, y luego del causante Julio Alberto AQUINO Suca, quedó como sucesora la recurrente Rossemary AQUINO CUEVA, por ser hija, dichas sucesiones se encuentran inscritos en las partidas regístrales No. 11025334 y 11028369 del registro de personas naturales de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa.

3. -Es el caso, que los demandados aprovechando nuestra ausencia, ingresaron a la posesión de nuestra propiedad el día 24 de noviembre del 2017, aduciendo

° la demandada Felicitas Gutiérrez de Parí, haber adquirido el **predio mediante compra venta de Vicentina CUEVA Prieto y de su hijo Julio Cesar AQUINO CUEVA, en fecha 29 de enero de 1996,** acto jurídico que nunca hemos celebrado, por este ilícito hecho fue denunciado por ante la Tercera Fiscalía Penal de Arequipa Caso No. 7377-2017, en el curso de la investigación de determino que la minuta alega tener derechos fue burdamente falsificado, conforme a la corroboración del dictamen pericial grafo técnico practicada por el perito Wasington Gamarra Villegas, que concluyo: ***"que la firma y rubrica atribuida a Vicentina CUEVA Prieto, estampada al final de la Minuta dubitada de compra venta de fecha Arequipa, 29 de enero de 1996 (...) NO CORRESPONDE al puño gráfico de doña VICENTINA CUEVA PRIETO, por tratarse de una imitación servil",*** al tiempo que la recurrente Vicentina CUEVA Prieto, no era propietaria en la fecha señalada, por lo tanto es absurdo que se haya realizado la disposición del predio, y el causante Julio Cesar AQUINO CUEVA, en ese tiempo recién contaba con 13 años de edad, **empero en el documento dubitado aparece firmando e imprimiendo su huella digital.**

4.- Es así, ante la decidía de hacer la restitución de nuestro predio, procedimos a invitamos a los demandados al "CENTRO DE CONCILIACION SYMPOSIUM", por tratarse de un derecho disponible, en fecha 07 de enero del 2020, quedando por fracasada la conciliación por falta de acuerdo.

IV.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

ORDEN SUSTANTIVO:

Art. 923.- Que define a la propiedad como el poder Jurídico que permite usar, disfrutar, disponer, reivindicar un bien y en el presente caso, al haber acreditado ser propietarias del predio sub litis, que indebidamente ocupan los demandados, tenemos la facultar de reivindicar el bien inmueble de nuestra propiedad.

Art. 927.- Por el cual nuestro derecho a reivindicar el bien de nuestra propiedad es imprescriptible, es decir que estamos en tiempo hábil para hacerlo

Art. 2022.- Por el cual, teniendo los recurrentes un derecho inscrito, solo podrán oponer a nuestros derechos otros que estén igualmente inscritos, lo que no sucede en el presente caso, por lo

cual deberá declararse fundado nuestra demanda de mejor derecho de propiedad.

B.- DE ORDEN PROCESAL:

Concurren todos presupuestos legales y los requisitos que debe contener toda demanda establecidos en los Arts. 424 y 425 del código Procesal Civil.

V.- MONTO DEL PETITORIO

Por tratarse de la declaración de un mejor derecho de propiedad, no es cuantificable en dinero, salvo las costas y costos del proceso.

VI.-VIA PROCEDIMENTAL:

Deberá tramitarse en la vía del proceso de CONOCIMIENTO.

VIL- MEDIOS PROBATORIOS

1. - Escritura pública de anticipo de legitima, otorgada por ante el Notario Público de Arequipa Dr. Javier de Taboada Vizcarra, en fecha 06 de julio del 2004, mediante el cual se acredita, que doña Vicentina CUEVA Prieto, dio en anticipo de legitima a favor de su hijo Julio Cesar AQUINO CUEVA.

2. - Copia certificada de sucesión intestada preventiva y definitiva, inscrita en la partida No. 11025334, de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa, mediante el cual se acredita el fallecimiento intestado de JULIO CESAR AQUINO CUEVA, **fallecido el 24 de octubre del 2003,** declarándose como únicos herederos legales a sus padres: JULIO ALBERTO AQUINO SUCA y VICENTINA CUEVA PRIETO.

3.- Copia certificada de sucesión intestada preventiva y definitiva, inscrita en la partida No. 11028369, de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa, mediante el cual se acredita el fallecimiento intestado de JULIO ALBERTO AQUINO SUCA, **fallecido el 10 de diciembre del 2003,** declarándose como único heredero legal a su hija: ROSSEMARY AQUINO CUEVA.

4 - Copia certificada de la partida registral No. P06067775, de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa, mediante el cual acreditamos ser propietarias del

predio ubicado en la Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa •*
APIAAR, Mz. I, lote 4, zona 1, del distrito de Yura, provincia y

departamento de

Arequipa, de un área de 445.20 m2., por el mérito de traslación de dominio por sucesión intestada.

5.- Declaración Jurada del Impuesto predial autoavaluo, expedida por la Municipalidad Distrital de Yura, del periodo 2010 y 2019, mediante los cuales acreditamos ser contribuyentes de la sucesión AQUINO CUEVA, Julio Cesar, sobre el predio ubicado en ubicado en la Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa APIAAR, Mz. I, lote 4, zona 1, del distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, de un área de 445.20 m2.

6.- Constancia de asociada a nombre de la recurrente Vicentina CUEVA Prieto, expedida por el presidente de la Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos de Arequipa, APIAAR, mediante el cual acreditamos ser socia activa del predio materia de sub litis.

7. - Informe de Dictamen pericial grafo técnico practicada por el periodo Washington Gamarra Villegas, mediante el cual acreditamos que las firmas no corresponden a la recurrente Vicentina CUEVA Prieto, ni al causante Julio Cesar AQUINO CUEVA.

8. - Copia certificada del Acta de Conciliación expedida por “CENTRO DE CONCILIACION SYMPOSIUM”, de fecha 07 de marzo del 2020, quedando por fracasada por falta de acuerdo con el demandado Benito QUISPE Gutiérrez y por inasistencia de los demás emplazados, mediante el cual acreditamos la existencia de interés para obrar.

VIII.-ANEXOS:

A-1- Copia DNIs., de las recurrentes.

A-2.- Escritura pública de anticipo de legitima.

A-3.- Copia certificada de sucesión intestada preventiva y definitiva, inscrita en la partida No. 11025334, de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa.

A-4.- Copia certificada de sucesión intestada preventiva y definitiva, inscrita en la partida No. 11028369, de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa.

A-5.- Copia certificada de la partida registral No. P06067775, de la Zona Registral No. XII - Sede Arequipa.

A-6.- Declaración Jurada de autoavaluo, periodo 2010 y 2019. A-7.- Constancia de asociada.

A-8.- Informe de Dictamen pericial grafo técnico.

A-9.- Copia certificada del Acta de Conciliación expedida por “CENTRO DE CONCILIACION SYMPOSIUM”.

A-10.- Arancel judicial por ofrecimiento de pruebas. A-11.- Cédulas de notificación.

POR LO EXPUESTO:

A Ud., pedimos se sirva admitir la demanda y declarar fundada en su oportunidad.

OTROSI. - De acuerdo a lo señalado en el artículo 80 del CPC., manifestamos al Juzgado que designamos como nuestro abogado al Dr. Ceferino Lupa Rimachi, al cual le otorgamos las facultades generales de representación a que se refiere el artículo 74 del CPC., pudiendo recoger los anexos y otros. Que se tenga presente.

Arequipa,